

Nota van beantwoording vooroverleg

Voorontwerp bestemmingsplan 'Tiny Houses Bloemenbuurt, Lisse'

gemeente Lisse

23 maart 2023

1. Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Tiny Houses Bloemenbuurt, Lisse' met identificatienummer NL.IMRO.0553.BPtinyhsblmnbrt-vox1 is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Bro voorgelegd aan de wettelijke vooroverlegpartners. Aan hen is verzocht om in de periode van dinsdag 4 oktober tot en met maandag 31 oktober 2022 een reactie kenbaar te maken. In hoofdstuk 2 zijn de ingekomen vooroverlegreacties samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Hierbij is aangegeven of de reacties aanleiding geven tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

De vooraankondiging van burgemeester en wethouders van de gemeente Hillegom overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Bro is bekend gemaakt in het Gemeenteblad, de LisserNieuws en de gemeentelijke website.

2. Ingekomen vooroverlegreacties

1 Gasunie			
	<i>Reactie</i>	<i>Beantwoording gemeente</i>	<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
1.1	Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Hartelijk dank voor de reactie. De ingekomen vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassingen.	N.v.t.

2 Hoogheemraadschap van Rijnland			
	<i>Reactie</i>	<i>Beantwoording gemeente</i>	<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
2.1	Keur Rijnland 2020 Op dit moment is Rijnland druk bezig met het klimaatrobuust maken van haar beleidsregels. Het kan zijn dat een ontwikkeling kan plaatsvinden volgens onze huidige regels, terwijl dat onder het nieuwe beleid niet meer kan. De nieuwe beleidsregels worden verwacht begin 2023. Helaas kan ik u nog niet meegeven wat er in deze nieuwe beleidsregels komt te staan. Ik raad u voor nu aan om het programma van eisen uit het convenant klimaatadaptief bouwen aan te houden. Hieronder leest u meer over het convenant klimaat adaptief bouwen. Convenant Klimaatadaptief Bouwen De provincie Zuid-Holland heeft een bouwopgave van 100.000 nieuwe woningen tot 2025. Deze grote bouwopgave biedt de kans om deze woningen klimaatbestendig te ontwikkelen en hiermee schade of duurdere herstelmaatregelen in de toekomst te voorkomen. De provincie heeft daarom in 2018 procesafspraken gemaakt met overheden, organisaties	Hartelijk dank voor de reactie. We zullen, waar nodig, aanpassingen doen in het bestemmingsplan op basis van het Convenant Klimaatadaptief Bouwen. Omdat de nieuwe beleidsregels nog niet bekend zijn, kunnen wij hier nog niet op inspelen.	Waar nodig worden aanpassingen in het bestemmingsplan gedaan op basis van het Convenant Klimaatadaptief Bouwen.

	en marktpartijen in het Convenant Klimaatadaptief Bouwen. Het doel van het convenant is het verminderen van wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en het vergroten van de biodiversiteit. Bestuurlijke afspraken en een minimaal programma van eisen (PvE) zijn vastgelegd in het Convenant Klimaat Adaptief Bouwen. Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft het Convenant Klimaatadaptief Bouwen ondertekend en spant zich in het convenant te effectueren.		
2.2	Spelregelkader In het document: 'Besluit van College van burgemeester en wethouders Lisse' wordt verwezen naar een spelregelkader. Deze is naar mijn weten niet meegeleverd bij het bestemmingsplan. Is het mogelijk voor u om deze naar mij toe te sturen? Ik kan nu nog niet beoordelen of hier relevante zaken voor het waterschap in beschreven staan.	Het spelregelkader wordt opgestuurd naar de contactpersoon.	N.v.t.
2.3	Hemelwater In de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven dat het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor het hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden: 1. Hemelwater vasthouden voor benutting, 2. (In-)filtratie van afstromend hemelwater, 3. Afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater, 4. Afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI. In het bestemmingsplan wordt het niet duidelijk wat de insteek is bij dit project voor wat er met het hemelwater gedaan wordt. Graag ontvang ik hier (in dit stadium of een later stadium) meer informatie over. Hieronder treft u ons advies. Ik denk dat het geen verrassing is dat wij aansporen om zo veel als mogelijk het eerste spoor (hemelwater vasthouden voor benutting) te volgen. Hemelwater kan namelijk prima worden hergebruikt. Zo zijn er relatief eenvoudige systemen op de markt die het hemelwater zo verwerken dat dit gebruikt kan worden voor het laten draaien van de	De uitgangspunten met betrekking tot hemelwater zijn in de fase van het bestemmingsplan nog niet concreet uitgewerkt. Dit wordt in een later stadium gedaan, namelijk wanneer de exacte invulling van het plangebied wordt uitgewerkt. In de fase van het bestemmingsplan zijn al wel een aantal uitgangspunten voor hemelwater bekend, namelijk de volgende: • Toekomstige bewoners van de tiny houses kunnen hemelwater op eigen initiatief vasthouden en benutten voor bijvoorbeeld de bewatering van een gezamenlijke (moes)tuin. • Aangezien de woningen op palen worden gerealiseerd kan een groot deel van het hemelwater in de grond infiltreren. • Voor de rest wordt het hemelwater afgevoerd naar de omliggende watergangen.	De bekende uitgangspunten voor hemelwater worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

	wasmachine en het doorspoelen van het toilet. Op die manier wordt water ook nog eens extra goed benut, gaat er een hoop schoon, zoet water niet verloren en is het uiteindelijk ook leuk voor de portemonnee. Dit kan worden toegepast voor alle tiny houses, maar er kan ook worden gedacht aan de gemeenschappelijke ruimte die gerealiseerd wordt. Zeker bij nieuwbouwprojecten is het toepassen van klimaatadaptieve maatregelen zeer haalbaar! Mijn advies is om hier dan ook zeker aandacht aan te besteden en ons te raadplegen voor vragen en/of advies. Ook de website van Bouw Adaptief kent een mooi overzicht van diverse maatregelen. Mocht u geïnteresseerd zijn in het hergebruiken van hemelwater of de toekomstige bewoners de kans geven hun nieuwe woning al te laten prepareren voor een dergelijk systeem, dan raad ik aan om ook contact op te nemen met Dunea. Vanuit de '50-literhuis coalitie' (dunea.nl) kunnen zij u ook zeker van input voorzien. Wanneer hemelwater via het riool afgevoerd wordt naar de RWZI, kan dit zorgen voor een aanzienlijke verdunning van het rioolwater. Dit heeft negatieve invloed op het functioneren van de riolering en de rwzi en op het energieverbruik van gemalen en de rwzi: een hoger energieverbruik, een lager zuiveringsrendement en meer overstortingen. Dit laatste heeft als effect dat de waterkwaliteit in watergangen afneemt.		
--	--	--	--

3	Veiligheidsregio Hollands Midden		
	Reactie	Beantwoording gemeente	Wijzigingen in het bestemmingsplan
3.1	Er zijn geen bijzonderheden ten aanzien van de bereikbaarheid voor hulpdiensten, hierbij is er vanuit gegaan dat een brandweervoertuig tot op de te realiseren parkeerplaats kan komen.	Hartelijk dank voor de reactie. De ingekomen vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassingen. Het klopt dat een brandweervoertuig op de te realiseren parkeerplaats kan komen.	N.v.t.
3.2	Ook zijn er geen bijzonderheden ten aanzien van de bluswaterwinning (brandkraan en open water zijn aanwezig).		N.v.t.

3.3	Er zijn geen bijzonderheden ten aanzien van de opkomsttijd brandweer; de zorgnormtijd bedraagt acht minuten voor een woonfuncties, de daadwerkelijke tijd is hieraan gelijk.		N.v.t.
3.4	Naast het scenario 'Gebouwbrand' zijn er geen andere scenario's relevant (denk hierbij aan externe veiligheid en overstromingsrisico). Voor het bestemmingsplan is daarom in het kader van de fysieke veiligheid geen advisering benodigd.		N.v.t.

4	Liander		
	<i>Reactie</i>	<i>Beantwoording gemeente</i>	<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
4.1	Er zijn geen planologische opmerkingen op het bestemmingsplan.	Hartelijk dank voor de reactie. De ingekomen vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassingen.	N.v.t.

5	Provincie Zuid-Holland		
	<i>Reactie</i>	<i>Beantwoording gemeente</i>	<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
5.1	Ik heb het e-formulier beoordeeld en volgens mij is alles goed gegaan met invullen! Het formulier voor "Voorontwerp bestemmingsplan Tiny Houses Bloemenbuurt Lisse" is dan ook goedgekeurd.	Hartelijk dank voor de reactie. De ingekomen vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassingen.	N.v.t.